

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:  
611/080/2021

## **Bebauungsplan Nr. 464 der Stadt Erlangen - Am Klosterholz West - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Satzungsgutachten / Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	16.11.2021	Ö	Empfehlung	mehrheitlich abgelehnt
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.11.2021	Ö	Gutachten	mehrheitlich angenommen
Stadtrat	17.11.2021	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

### Beteiligte Dienststellen

Öffentliche Auslegung vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie städtische Fachämter

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Grundsatzbeschluss	UVPA	11.11.2014	Ö	Beschluss	einstimmig
Aufstellungsbeschluss	UVPA	14.04.2015	Ö	Beschluss	einstimmig
Zustimmung zu den Rahmenbedingungen des Wettbewerbs	UVPA	15.09.2015	N	Beschluss	13:1
Weiteres Vorgehen nach Wettbewerb	UVPA	19.04.2016	Ö	Beschluss	einstimmig
Entbindung von der Bauverpflichtung im städtebaulichen Vertrag	UVPA	19.03.2019	N	Beschluss	vertagt
Vorbereitung der Abtrennung des Verfahrens	UVPA	25.06.2019	N	Beschluss	10:4
Verfahrensänderung	UVPA	19.11.2019	Ö	Beschluss	einstimmig
Billigungsbeschluss	UVPA	11.05.2021	Ö	Beschluss	einstimmig

### I. Antrag

1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 1 wird beigetreten.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 464 – Am Klosterholz West – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 11.05.2021 wird entsprechend ergänzt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wird in geänderter Fassung vom 16.11.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, da die vorgebrachten Stellungnahmen nur Änderungen redaktioneller Art zur Folge haben.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

#### a) Anlass und Ziel der Planung

Angesichts des in Erlangen vorherrschenden Mangels an Wohnraum soll die im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2003 (FNP 2003) dargestellte Wohnbaufläche am südwestlichen Ortsrand Steudachs entwickelt werden. Die geplante Bebauung löst ein Pla-

nungserfordernis i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB aus. Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Schaffung von Baurecht wird ein Bebauungsplan aufgestellt. An dem durch Verkehrslärm der BAB 3 (Bundesautobahn A3) belasteten Ort soll möglichst ungestörtes Wohnen ermöglicht werden. Hierfür sind geeignete Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Darüber hinaus ist mit der Planung eine ordnungsgemäße Erschließung der Baugrundstücke sicherzustellen.

Aufgrund der spezifischen Lage und Struktur Steudachs eignet sich das Neubaugebiet bevorzugt für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern. Um die Segmente der Nachfrage möglichst differenziert zu bedienen, schafft der Bebauungsplan Baurecht für unterschiedliche Hausformen in Form von Einzel-, Reihen- und Doppelhäusern. Ziel ist die Entwicklung eines eigenständigen Quartiers, das den Ortsrand in Richtung Süden und Westen definiert. In seiner städtebaulichen Maßstäblichkeit und Baugestaltung soll das Plangebiet im Kontext zur vorhandenen Bebauung stehen und der Identität Steudachs als dörflich geprägtem Ortsteil gerecht werden. Gleichwohl ist einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen.

### **b) Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich schließt die Grundstücke Flst. Nrn. 743, 743/7, 744, 745/1, 746 und Teilflächen der Grundstücke Flst. Nrn. 739, 741, 745, 754 782, 783, 786, 787, 820 der Gemarkung Kosbach ein (Anlage 2). Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 3,3 ha.

### **c) Planungsrechtliche Grundlage**

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2003 ist das Plangebiet als durchgrünte Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung dargestellt. Der Bebauungsplan steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

## **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 464 der Stadt Erlangen – Am Klosterholz West – mit Integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Anlage 3).

## **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### **Verfahrensstand**

Der UVPA hat am 11.05.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 464 in der Fassung vom 11.05.2021 mit Begründung gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung in der Zeit vom 12.07.2021 bis 20.08.2021 öffentlich ausgelegt. Bis zum Ende der Auslegungsfrist wurde von 5 Bürger\*innen Stellungnahmen abgegeben, die in Anlage 1 behandelt werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.2021 von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt und gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unter Hinweis auf § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden. Es wurden insgesamt 31 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt, von denen 11 eine Stellungnahme abgaben, die in der Anlage 1 behandelt werden.

### Prüfung der Stellungnahmen (siehe Anlage 1)

Da die sich hieraus ergebenden Änderungen allein redaktioneller Art sind, kann der Bebauungsplan in der Fassung vom 16.11.2021 als Satzung beschlossen werden.

## **4. Klimaschutz:**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird in der Begründung auf mögliche Folgen und Auswirkungen auf das Klima eingegangen.

## 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	2.300 €	bei Sachkonto: EB 77
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt  
 sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk  
 sind nicht vorhanden

### Anlagen:

- Anlage 1 - Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis
- Anlage 2 - Lageplan mit Geltungsbereich
- Anlage 3 - Stand des Bauleitplanverfahrens

## III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 16.11.2021

### Protokollvermerk:

Herr StR Hundhausen stellt den Änderungsantrag im Bebauungsplan 464 den Baustandard von KfW 40 aufzunehmen, da die Förderung vom bisher geforderten KfW 55 Standard demnächst auslaufen wird und klimatechnisch nicht mehr ausreichend ist.

Der Antrag wird im Ausschuss mehrheitlich abgelehnt.

### Ergebnis/Beschluss:

1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 1 wird beigetreten.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 464 – Am Klosterholz West – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 11.05.2021 wird entsprechend ergänzt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wird in geänderter Fassung vom 16.11.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, da die vorgebrachten Stellungnahmen nur Änderungen redaktioneller Art zur Folge haben.

mit 11 gegen 3 Anwesend 14 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Hubmann  
Schriftführer/in

**Protokollvermerk:**

Herr StR Hundhausen stellt den Änderungsantrag im Bebauungsplan 464 den Baustandard von KfW 40 aufzunehmen, da die Förderung vom bisher geforderten KfW 55 Standard demnächst auslaufen wird und klimatechnisch nicht mehr ausreichend ist.

Der Antrag wird im Beirat mehrheitlich abgelehnt.

**Ergebnis/Beschluss:**

1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 1 wird beigetreten.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 464 – Am Klosterholz West – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 11.05.2021 wird entsprechend ergänzt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wird in geänderter Fassung vom 16.11.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, da die vorgebrachten Stellungnahmen nur Änderungen redaktioneller Art zur Folge haben.

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Hubmann  
Schriftführer/in

**Ergebnis/Beschluss:**

1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 1 wird beigetreten.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 464 – Am Klosterholz West – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 11.05.2021 wird entsprechend ergänzt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wird in geänderter Fassung vom 16.11.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, da die vorgebrachten Stellungnahmen nur Änderungen redaktioneller Art zur Folge haben.

mit 36 gegen 10 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Winkler  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang